

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Bentelo”

Gemeente Hof van Twente.

12 juli 2011

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan Bentelo.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- B. Inspraakreacties
- C. Ambtshalve aanpassingen

A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Bentelo" is op 6 januari 2011 in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan verschillende instanties. Van de volgende instanties is (in willekeurige volgorde) een reactie ingekomen:

- 1. VROM-Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)**
(per mail ingekomen op 7 februari 2011)
- 2. Waterschap Regge en Dinkel (Postbus 5006, 7600 GA Almelo)**
(gedateerd op 26 januari 2011, ingekomen op 27 januari 2011)

Hieronder treft u een weergave aan van de ontvangen reacties evenals de gemeentelijke reactie daarop.

- 1. VROM-Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)**
(per mail ingekomen op 7 februari 2011)

Weergave reactie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 2. Waterschap Regge en Dinkel (Postbus 5006, 7600 GA Almelo)**
(gedateerd op 26 januari 2011, ingekomen op 27 januari 2011)

Weergave reactie

Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen op- of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Inspraakreacties

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Bentelo" heeft met ingang van 6 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende inspraakreacties kenbaar gemaakt:

1. **G.J.W. Rouwler, Boekweitstraat 5, 7497 NV Bentelo**
(gedateerd op 19 januari 2011, ingekomen op 20 januari 2011)
2. **H.W.M. Pierik, Kastanjestraat 33, 7497 NZ Bentelo**
(gedateerd op 14 februari 2011, ingekomen op 16 februari 2011)
3. **Dhr. Bos, Bentelosestraat 40, 7497 MR Bentelo**
(mondeling ingediend op 11 januari 2011)
4. **E.A. Exterkate, Boekweitstraat 7, 7497 NV Bentelo**
(gedateerd op 12 februari 2011, ingekomen op 15 februari 2011)
5. **Stichting De Pol Bentelo, Suetersweg 13a, 7497 MZ Bentelo**
(gedateerd op 16 februari 2011, ingekomen op 17 februari 2011)

Hieronder treft u een weergave aan van de inhoudelijke opmerkingen evenals de gemeentelijke reactie daarop:

1. **G.J.W. Rouwler, Boekweitstraat 5, 7497 NV Bentelo**
(gedateerd op 19 januari 2011, ingekomen op 20 januari 2011)

Weergave inspraakreactie

Verzocht wordt het bouwvlak op het perceel Boekweitstraat 5 te vergroten tot op de grens van dat kadastrale perceel en het kadastrale perceel van de gemeentewerf.

Gemeentelijke reactie

De verzochte extra mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen is, gelet op de totale perceelsgrootte, beperkt van omvang (120 m²), grenst aan het terrein van de gemeentewerf en doet geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden in de omgeving. De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is gewaarborgd door de omliggende bos- en groenopstanden. De verzochte vergroting van het bouwvlak betreft gronden die reeds een bedrijfsbestemming hebben en als zodanig in gebruik zijn.

Op basis van bovenstaande is de vergroting van het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar en past zij binnen het conserverend karakter van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

2. H.W.M. Pierik, Kastanjestraat 33, 7497 NZ Bentelo
(gedateerd op 14 februari 2011, ingekomen op 16 februari 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker heeft bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwvlak van de gemeentewerf gelegen aan de Grondhuttenweg te Bentelo in verband met geluidsoverlast.

Gemeentelijke reactie

Het deel van het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel van de gemeentewerf (de zijde waar de woning van inspreker is gelegen), is in dit bestemmingsplan exact hetzelfde als in het geldend bestemmingsplan. De aanpassing van het bouwvlak heeft dus niet tot gevolg dat bebouwing op de gemeentewerf dicht bij de woning van inspreker mag worden opgericht dan in het geldende bestemmingsplan het geval is. De geluidsbelasting vanwege de gemeentewerf op de woning van inspreker wijzigt in dit bestemmingsplan dus niet ten opzichte van het geldend bestemmingsplan.

In de bestaande situatie voldoet de geluidsbelasting op de gevel van de woning van inspreker aan de geluidsnormen uit de milieuwetgeving. Bij een eventueel toekomstige wijziging van de bedrijfsvoering van de gemeentewerf (onder andere uitbreiding van de bebouwing) zal moeten worden voldaan aan de geldende geluidsnormen. Zonodig kunnen via de milieuwetgeving maatregelen mogelijk om er voor te zorgen dat geluidhinder voldoende kan worden voorkomen of zo veel mogelijk beperkt.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3. De heer Bos, Bentelosestraat 40, 7497 MR Bentelo
(mondeling ingediend op 11 januari 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker verzoekt de voorgevelbouwgrens op zijn perceel in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Bentelo, partiële herziening 1984-I" te brengen.

Gemeentelijke reactie

De voorgevelbouwgrens zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan "Bentelo, herziening 1984-I" is per abuis niet correct overgenomen in het voorontwerp. Dit wordt als zodanig opgenomen.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

4. E.A. Exterkate, Boekweitstraat 7, 7497 NV Bentelo
(gedateerd op 12 februari 2011, ingekomen op 15 februari 2011)

Weergave inspraakreactie

Verzocht wordt het bouwvlak langs de westelijke zijdelingse perceelsgrens over een breedte van 26 m naar achteren uit te breiden tot op de achterste perceelsgrens.

Gemeentelijke reactie

Het perceel van inspreker is gelegen op het bedrijventerrein Grondhuttenweg naast het perceel van de heer Rouwler (zie inspraakreactie 1). De verzochte uitbreiding betreft slechts het deel van het perceel dat reeds in gebruik is voor bedrijfsactiviteiten, dus niet het deel dat als tuin bij de bedrijfswoning in gebruik is. Het verzoek is in principe hetzelfde als inspraakreactie 1, met dien verstande dat het perceel voor de verzochte uitbreiding aan de rand van het bedrijventerrein is gelegen. Dit verschil leidt echter niet tot het maken van

andere overwegingen en ook hier mag worden geconcludeerd dat het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is en past binnen het conserverend karakter van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

5. Stichting De Pol Bentelo, Suetersweg 13a, 7497 MZ Bentelo
(gedateerd op 16 februari 2011, ingekomen op 17 februari 2011)

Weergave inspraakreactie

De inspraakreactie bevat het verzoek om:

- A. een bouwblok op te nemen voor de bestaande berging (ballenhok). In de toekomst zal ook de peuterspeelzaal gebruik gaan maken van die berging. Daarom wordt verzocht een bouwblok op te nemen met een oppervlakte gelijk aan twee keer de oppervlakte van de bestaande berging.
- B. ter plaatse van de bestaande tenniskooi een bouwblok op te nemen zodat een berging kan worden gerealiseerd. De berging is wenselijk om het onderhoudsmateriaal te kunnen plaatsen op het moment dat het sportcomplex kunstgras krijgt.
- C. een bouwblok op te nemen zodat een tribune tussen de beide bestaande dug-outs kan worden gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie

- A. Uit nader contact met inspreker is gebleken dat verzocht wordt een berging op te richten met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 200 m². Tevens is uit dat contact naar voren gekomen dat de Stichting in de toekomst wellicht op andere locaties op het sportcomplex bergingen nodig heeft, dan nu te voorzien is.

De oprichting van bergingen op locaties verspreid over het sportcomplex is in principe ruimtelijk aanvaardbaar. Daartoe is overwogen dat de op te richten bergingen beperkt te zien zijn vanuit de omgeving, vanwege de groensingels die het sportcomplex grotendeels omringen. Die groensingels worden voor het belangrijkste deel beschermd middels de bomenverordening. Het gebruik van bergingen levert geen noemenswaardig milieueffect op, dus doet in redelijkheid geen afbreuk aan het woon- en leefmilieu.

Wel is het aanhouden van een minimale afstand tot de aanliggende woonpercelen gepast om onnodige beperking van uitzicht en privacy te voorkomen. Tevens dient voorkomen te worden dat de locatie en massa (omvang en hoogte) van de bergingen het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig beperkt.

Het bestemmingsplan wordt dan ook zodanig gewijzigd dat de oprichting van bergingen op het gehele sportcomplex middels een afwijkingsbevoegdheid is toegestaan. Hierin is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de oprichting van bergingen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:

- de hoogte maximaal 3 m bedraagt;
- de oppervlakte per gebouw maximaal 200 m² bedraagt;
- het gezamenlijk oppervlak van de bergingen maximaal 400 m² bedraagt;
- de afstand uit de bestemmingsgrens minimaal 15 m bedraagt;

en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid.

De inspraakreactie wordt overgenomen

- B. In de gemeentelijke reactie weergegeven bij onderdeel van deze inspraakreactie is verwoord dat het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat middels een afwijkingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend aan de oprichting van bergingen.

De inspraakreactie wordt overgenomen

- C. Uit nader contact met inspreker is gebleken dat de tribune waarschijnlijk een hoogte zal hebben van ongeveer 3,5 m, een lengte van ongeveer 30 m en een breedte van ongeveer 5 m. De verzochte tribune wordt voorzien van een kap. Op dit moment is nog niet bekend of de tribune van dichte achter- en zijwanden wordt voorzien of niet.

Als de tribune wordt gebouwd met kap en minimaal twee dichte wanden, is er sprake van een gebouw. Indien minder dan twee wanden dicht zijn, is het een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Als de tribune een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is, dan is de tribune toegestaan binnen het geldend bestemmingsplan, mits de hoogte ervan niet meer dan 3 m bedraagt.

Op basis van de mogelijkheden in het geldend bestemmingsplan en dezelfde overwegingen als die zijn gemaakt voor de oprichting van de bergingen (zie onderdeel A van deze inspraakreactie), mag worden geconcludeerd dat een tribune van maximaal 3,5 m hoog, een breedte van 5 m en een lengte van 30 m, stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

Vanuit milieukundig oogpunt is de ruimtelijke aanvaardbaarheid echter niet voldoende aangetoond. De milieukundige belemmering komt voort uit het stemgeluid dat door de toeschouwers op de tribune wordt geproduceerd. Dat stemgeluid kan geluidhinder met zich meebrengen. Op basis van de VNG – uitgave “Bedrijven en milieuzonering” mag worden geconcludeerd dat het stemgeluid hinder kan opleveren op geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m vanaf een veldsportcomplex met verlichting (zoals het sportcomplex te Bentelo). De verzochte locatie van de tribune is op minder dan 50 m afstand van de geprojecteerde¹ woningen ten westen van het sportcomplex gelegen en kan dus hinder opleveren.

Vanwege de mogelijkheid tot het optreden van onevenredige milieuhinder wordt de verzochte tribune niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Zoals hierboven is aangegeven staat onder bepaalde voorwaarden het geldend bestemmingsplan de oprichting van een tribune al toe. Eén van die voorwaarden is dat de tribune minder dan twee gesloten wanden heeft.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

C. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

Toelichting

- A. In paragraaf 3.3 ‘Gemeentelijk beleid’ is het verband tussen dit bestemmingsplan en de Strategische visie “Hof van Twente, zicht op 2030” verwoord. Het bestemmingsplan voldoet aan het vastgestelde beleid in de Strategische visie.

¹ Die mogen worden gebouwd in gevolge het recent vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Ambt Delden, herziening Bentelosestraat 38 en Kwartierdorpsweg 4”.

- B.** In paragraaf 3.3 “Gemeentelijk beleid” is de weergave van de relevante beleidskaders van het ‘Bedrijvigheidsplan’ vervangen door die van de in februari 2011 vastgestelde ‘Bedrijventerreinvisie 2011- 2021’. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het vastgestelde beleid in de bedrijventerreinvisie.
- C.** In paragraaf 3.3 is het gemeentelijk geluidbeleid verwoord zoals dat op 22 maart 2011 is vastgesteld.
- D.** In paragraaf 4.1 onder het kopje ‘geluid’ is het bestemmingsplan getoetst aan het recent vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid. Uit de toetsing blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid.
- E.** In paragraaf 4.1 onder het kopje ‘Milieubeheer’ is volledigheidshalve aan de tabel met bestaande bedrijven uit milieucategorieën 3.1 en hoger, de gemeentewerf (Grondhutenweg 1c) toegevoegd.
- F.** De tekst van Hoofdstuk 7 ‘Uitvoerbaarheid’ is aangepast aan de laatste stand van zaken van de bestemmingsplanprocedure (afgeronde voorontwerp-fase). Daarnaast is een verwijzing opgenomen naar de onderhavige “Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan Bentelo”.

Regels

- A.** Het recent aangepaste gemeentelijk Handboek standaard digitale bestemmingsplannen is verwerkt in dit bestemmingsplan. Het Handboek dient als uitgangspunt voor de inhoud van nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Het nieuwe Handboek heeft enkele ondergeschikte (met name tekstuele) aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp tot gevolg. De opvallende en meest betekenisvolle opmerkingen zijn in deze inspraaknotitie genoemd.
- B.** Artikel 1 “Begrippen”
 1. Het begrip ‘bed en breakfast’ is verwijderd. Dit begrip wordt in het bestemmingsplan niet gebruikt, maar is per abuis in het voorontwerp opgenomen;
 2. De begrippen ‘bedrijf’ en ‘openbare ruimte’ zijn toegevoegd.
- C.** Artikel 3 ”Bedrijf”

In lid 5 is, conform het Handboek, toegevoegd dat onder strijdig gebruik in ieder geval het gebruik voor detailhandel wordt verstaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
- D.** Artikel 4 “Bedrijventerrein”

In lid 5 is, conform het Handboek, toegevoegd dat onder strijdig gebruik in ieder geval het gebruik voor detailhandel wordt verstaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
- E.** Artikel 5 “Bos”

In lid 1 is toegevoegd ‘dagrecreatief medegebruik’ conform het Handboek.
- F.** Artikel 6 “Centrum”

In lid 1 is toegevoegd dat ‘bestaand wonen op de begane grond en lager en bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen’ is toegestaan. Deze toevoeging is conform het Handboek en legt de koppeling met artikellid 6.5, waarin is geregeld dat het bevoegd gezag (onder

voorwaarden) bepaalde niet-woonfuncties op de eerste en volgende verdiepingen kan toestaan.

G. Artikel 7 “Detailhandel”

1. In lid 1 is toegevoegd dat binnen de bestemming ook ‘openbare nutsvoorzieningen’ zijn toegestaan;
2. In lid 2 is de regeling voor het bouwen van een erker aangepast aan het Handboek. Die aanpassing houdt in dat de bouwdiepte van de erker maximaal 25% van de breedte van de erker mag bedragen in plaats van de in het voorontwerp opgenomen maximale diepte van 1,5 m. Daarnaast is de bepaling verwijderd dat een erker een oppervlakte van maximaal 6 m² mag hebben.

H. Artikel 8 “Groen”

1. In lid 2 sub b is de uitzondering verwijderd voor het bouwen van speelvoorzieningen tot 6 m hoog in plaats van de standaard 3 m hoogte. Ter vervanging is artikellid 8.3 toegevoegd (zie hieronder);
2. Lid 3 is toegevoegd conform het Handboek. Het artikellid maakt het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de voorgeschreven maximale hoogte van 3 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 6 m.

G. Artikel 9 “Horeca”

In lid 1 zijn ‘openbare nutsvoorzieningen’ en ‘verkeers- en verblijfsdoeleinden’ toegevoegd conform het Handboek.

H. Artikel 10 “Maatschappelijk”

1. In lid 1 is toegevoegd dat ook ‘openbare nutsvoorzieningen’ zijn toegestaan. Deze toevoeging is conform het Handboek. Tevens is toegevoegd dat volkstuinen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘volkstuint’. In het voorontwerp is het bestaande gebruik als volkstuint per abuis niet toegestaan;
2. In lid 2 is onderdeel a3 toegevoegd conform het Handboek. Het onderdeel bepaald dat het aantal woningen of wooneenheden niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
3. In het artikel zijn de regels van het ontwerp-bestemmingsplan “Borre, herziening uitbreiding Wozoco (Bentelo)” verwerkt. Dit houdt onder andere in dat de toegestane maximale hoogte van het gehele gebouw is verhoogd van 7 m naar 8 m.

I. Artikel 12 “Sport”

Lid 2 onderdeel c is gewijzigd zodat voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte daarvan maximaal 15 m mag bedragen. Deze aanpassing is conform het Handboek.

J. Artikel 15 “Woongebied”

1. In lid 2 sub a onderdeel 5, 1^{ste} bullet is, conform het Handboek, de bestaande tekst verwijderd en vervangen door “de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten van de gebouwen op het bijbehorende achtererf, indien deze meer bedragen”;
2. In lid 2 sub a onderdeel 6 is de erkerregeling aangepast conform het nieuwe Handboek. Dit houdt in dat de bouwdiepte van de erker maximaal 25% van de breedte van de erker mag bedragen in plaats van de in het voorontwerp opgenomen maximale diepte van 1,5 m. Daarnaast is de bepaling verwijderd dat een erker een oppervlakte van maximaal 6 m² mag hebben;
3. In lid 2 sub c is, conform het Handboek, in de aanhef toegevoegd dat de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook voor overkappingen gelden.

K. Artikel 16 “Woongebied - 1”

1. In het artikel is het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan “Bentelo, herziening O.L. Vrouwestraat 4” verwerkt. Dit houdt in dat de regeling uit het voorontwerp op ondergeschikte punten is gewijzigd.
2. In lid 2 sub a onderdeel 4, 1^{ste} bullet is, conform het Handboek, de bestaande tekst verwijderd en vervangen door “de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten van de gebouwen op het bijbehorende achtererf, indien deze meer bedragen”;
2. In lid 2 sub a onderdeel 5 is de erkerregeling aangepast conform het nieuwe Handboek. Dit houdt in dat de bouwdiepte van de erker maximaal 25% van de breedte van de erker mag bedragen in plaats van de in het voorontwerp opgenomen maximale diepte van 1,5 m. Daarnaast is de bepaling verwijderd dat een erker een oppervlakte van maximaal 6 m² mag hebben.

M. Artikel 18 “Waarde – Boom”

In lid 2 is onderdeel c verwijderd waarin was bepaald dat de herbouw van bestaande bouwwerken binnen de kroonprojectie van de boom is toegestaan. Uit nader overleg met de afdeling openbare werken is gebleken dat die herbouw de levensvatbaarheid van de boom kan aantasten.

N. Artikel 21 “Algemene gebruiksregels”.

Dit artikel is conform het nieuwe Handboek toegevoegd en bevat de algemene regeling dat het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen is expliciet benoemd als strijdig gebruik. Voorheen was deze bepaling als specifieke gebruiksregel bij enkele bestemmingen opgenomen.

O. Artikel 23 “Overige regels”

Dit artikel was in het voorontwerp als artikel 21 “Algemene bouwregels” opgenomen. Vanwege de toevoeging van het artikel “Algemene gebruiksregels” (zie punt N) is dit artikel verplaatst (en vernummerd) conform het nieuwe Handboek. Conform het nieuwe Handboek is de maximale breedte van parkeerruimte (niet zijnde parkeerruimte gereserveerd voor een gehandicapte) gewijzigd van 3 m naar 3,25 m.

Verbeelding

A. De bouwstrook (het maatvoeringsvlak op het bouwperceel dat grenst aan de voorgevelbouwgrens) is op enkele percelen aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Het betreft (zie bijgaande verbeelding):

1. Het vergroten van de diepte van de bouwstrook tot ongeveer 15 m (conform het Handboek) op de percelen Morsmanstraat 2, 33, 35, 37 en 39, Berkenstraat 13 tot en met 23 (oneven nummers) en 4 tot en met 14 (even nummers), De Bunte 14 tot en met 32 (even nummers), 40 en 42, 't Kemerink 2 tot en met 10 (even nummers), 13 en 15, De Vuurbroek 2, 4, 6 en 8, De Bosweide 1 tot en met 11 (oneven nummers);
2. Het vergroten van de diepte van de bouwstrook tot ongeveer 12 m (conform het Handboek) op de percelen 't Kemerink 3 tot en met 11 (oneven nummers);
3. Het verbreden van het bouwvlak danwel de bouwstrook op de percelen Esdoornstraat 5, 't Kemerink 13 en 32 en de Grondhutenweg 1 en 1a, zodat de ligging van de bouwstrook in overeenstemming is met het Handboek;
4. Het versmallen van de bouwstrook op het perceel Morsmanstraat 39, zodat de bouwstrook logischer om de bestaande bebouwing ligt.

B. Binnen de bestemming WG-1 is, conform het Handboek, op enkele percelen de aanduiding van de maximale bouwhoogte op het achtererf verhoogd van 5 naar 6 m. Het betreft de percelen gelegen naast de percelen aan de Bosweide 4, 8 en 15.

- C. De bestaande volkstuin welke is gelegen ten oosten van de kerk, heeft de aanduiding "Volkstuin" gekregen (zie bijgaande verbeelding en aanpassing H onderdeel 1 bij "Regels").
- C. De gronden gelegen ten westen van de achtererven van de bestaande woningen aan de Morsmanstraat 28 tot en met 36 (even nummers) en de gronden gelegen ten zuiden van de Morsmanstraat 36, hebben de bestemming "Maatschappelijk" toegekend gekregen. In het voorontwerp bestemmingsplan hadden deze gronden de bestemming "Groen" respectievelijk "Woongebied". Deze verandering van bestemming is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan "Borre, herziening uitbreiding Wozoco (Bentelo)" (zie ook aanpassing H onderdeel 3 bij "Regels").
- D. Op het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 4 zijn de bouwhoogte, dakhelling en bebouwingspercentage aangepast conform het vastgestelde bestemmingsplan "Bentelo, herziening O.L. Vrouwestraat 4" (zie ook aanpassing K bij "Regels").